

Begründung: zu 1. und zu 2.:

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Zweck der Ermöglichung von Wohnbebauung im genannten Plangebiet vor. Geplant sind maximal 10 Bauplätze in Form von Einzel- und Doppelhäusern mit maximal 2 Wohneinheiten. Die notwendigen und nachzuweisenden Stellplätze werden ebenfalls innerhalb des Plangebiets untergebracht.

Durch die planerische Absicht, die Wohneinheiten in Einzel- und Doppelhäuser unterzubringen, fügen sich die Neubauten städtebaulich in die Umgebung in Kreuzberg (Bebauung Rote Höhe, Am Hang) ein.

In einem Entwurf ist die private Erschließungsstraße rechtwinkelig zur Roten Höhe im südlichen Bereich des Plangebietes vorgesehen. Die nördliche geplante Bebauung wird über die vorhandene Straße Rote Höhe unmittelbar erschlossen. Die Objekte im nördlichen Bereich des Plangebietes sollen als Doppelhäuser mit je 2 Wohneinheiten errichtet werden. Derzeit ist es geplant, diese als Mietobjekte anzubieten. Bei den südlich gelegenen Objekten, die über die neue Erschließungsstraße erschlossen werden, handelt es sich um insgesamt sieben Bauplätze, die der Einzelhausbebauung mit je maximal 2 Wohneinheiten zur Verfügung stehen werden. Diese könnten der Vermietung oder dem Verkauf zur Verfügung gestellt werden.

Der Grundstückseigentümer sichert der Verwaltung zu, die Kosten für das Bauleitplanverfahren zu übernehmen. Aus dem Wipperfürther Stadtgebiet wird immer wieder der Bedarf nach Wohnraum aus der Bevölkerung vorgetragen. Der Flächennutzungsplan hat diesem Bedürfnis bereits bei der Aufstellung Rechnung getragen und stellt entsprechende Flächen als Wohnbauflächen in diesem Bereich dar.

Im Falle einer Veräußerung der unbebauten Wohnbauflächen verpflichtet sich der Grundstückseigentümer/Erschließungsträger sich dem aktuell geltenden Bodenmanagement der Hansestadt Wipperfürth zu unterwerfen.